



<b>BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>		
<b>PASSIVO</b>	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>
	<b>Exercício Base</b>	<b>Exercício Anterior</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>24.772.504,48</b>	<b>25.159.747,84</b>
Fornecedores e Prestadores de Serviços	70.155,39	29.874,09
Impostos, Contrib. e Consignações a Recolher	20.255.531,65	20.327.936,75
Obrigações relativas a empregados	51.320,90	43.806,07
Prestações de empréstimos a pagar	720.045,99	707.592,25
Recebimentos p/ amortização de dívidas	7.358,01	11.887,37
Recebimentos p/ conta de sinistros, liquidações antecipadas e amortizações extraordinárias	190.173,20	405.498,97
Prêmios de Seguros à pagar	933.678,50	933.926,35
Valores a transferir ao mutuário	34.123,42	34.123,42
Créditos a repassar	125.719,39	320.586,73
Valores Credores Transitórios	626.993,30	596.570,65
Depósito para benefício fiscal	0,84	0,84
Provisão para Contingência Judicial	1.604.236,53	1.604.236,53
Outros valores exigíveis a curto prazo	153.167,36	143.707,82
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>334.905.258,58</b>	<b>332.249.183,04</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>		
Empréstimos da CEF - Fase de Retorno	234.086.756,22	231.141.123,77
Contribuições a Recolher	75.525.505,55	78.546.350,82
Prêmios de Seguros a Pagar	18.499.739,85	18.499.739,85
FCVS a Recolher	2.348.739,56	2.307.899,19
Outros valores exigíveis a longo prazo	4.444.517,40	1.754.069,41
<b>PASSIVO A DESCOBERTO</b>	<b>(40.721.248,00)</b>	<b>(38.477.098,58)</b>
<b>Capital Social</b>	<b>943.938,33</b>	<b>943.938,33</b>
Capital Subscrito	943.938,34	943.938,34
Capital Subscrito a realizar	(0,01)	(0,01)
<b>Reserva de Capital</b>	<b>1,04</b>	<b>1,04</b>
Correção Monetária do Capital Realizado	1,04	1,04
<b>Reserva de Lucros</b>	<b>109,51</b>	<b>109,51</b>
Prejuízos Acumulados	(42.646.028,20)	(40.401.878,78)
Diferença IPC/BTNF 90	980.731,32	980.731,32
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>318.956.515,06</b>	<b>318.931.832,30</b>

Obs.: As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

ALMIR DE SOUZA RODRIGUES  
 49842340759  
 ALMIR DE SOUZA RODRIGUES  
 Diretor Presidente

MARIA DE FATIMA QUEIROZ SOUSA  
 61542679753  
 MARIA DE FATIMA QUEIROZ SOUSA  
 Contadora-CRC/RJ nº 44097/0-3



**COMPANHIA DE  
HABITAÇÃO DE  
VOLTA REDONDA**

Av. Ministro Salgado Filho, 620 - Aero Clube - Volta Redonda-RJ - CEP 27.283-130 Tel (24) 3511-3660

E-mail: cohabvr@voltageadonda.rj.gov.br

CNPJ 32.495.715/0001-59

<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - DATA BASE: 31/12/2023</b>		
<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>R\$</b>	
	<b>Exercício Base</b>	<b>Exercício Anterior</b>
<b>RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Receitas de Comercialização	67.061,30	43.536,52
Receitas na Gestão de Créditos	70.061,76	66.023,22
Receitas Extraordinárias	<u>28.179.137,49</u>	<u>26.493.462,90</u>
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>28.316.260,55</b>	<b>26.603.022,64</b>
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>		
Cofins e Pasep Incidentes nas Receitas de Atividades Operacionais	(27.591,85)	(23.094,50)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>28.288.668,70</b>	<b>26.579.928,14</b>
<b>OUTRAS RECEITAS</b>		
Variações Monetárias Ativas	929.645,81	851.260,76
Variações Monetárias Passivas	<u>(4.607.463,79)</u>	<u>(2.767.249,36)</u>
<b>RECEITAS DE CORREÇÃO MONETÁRIA LÍQUIDA</b>	<b>(3.677.817,98)</b>	<b>(1.915.988,60)</b>
<b>RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS LÍQUIDAS</b>	<b>24.610.850,72</b>	<b>24.663.939,54</b>
<b>DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Despesas Financeiras	(8.558.806,70)	(9.789.428,12)
Receitas Financeiras	<u>2.889.532,49</u>	<u>2.647.965,15</u>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS</b>	<b>(5.669.274,21)</b>	<b>(7.141.462,97)</b>
Despesas Tributárias	(3.664,64)	(2.987,70)
Despesas na Gestão de Crédito	(89.957,66)	(62.013,31)
Despesas de Comercialização	0,00	(9.790,53)
<b>DESPESAS DE ATIVIDADES LÍQUIDAS</b>	<b>(5.762.896,51)</b>	<b>(7.216.254,51)</b>
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>18.847.954,21</b>	<b>17.447.685,03</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>		
Despesas de Pessoal	(15.519.654,75)	(14.410.416,27)
Encargos Sociais	(5.150.521,29)	(5.517.312,11)
Serviços de Terceiros	(374.912,65)	(333.867,40)
Despesas com Materiais	(26.836,29)	(16.882,52)
Encargos Diversos	(20.178,65)	(6.056,50)
<b>TOTAL DE DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(21.092.103,63)</b>	<b>(20.284.534,80)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS</b>	<b>0,00</b>	<b>705.000,00</b>
<b>PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(2.244.149,42)</b>	<b>(2.131.849,77)</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.244.149,42)</b>	<b>(2.131.849,77)</b>

Obs.: As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Assinado digitalmente por ALMIR DE SOUZA RODRIGUES:  
49842340759  
ALMIR DE SOUZA RODRIGUES  
Diretor Presidente

Assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA QUEIROZ SOUSA:  
61542679753  
MARIA DE FÁTIMA QUEIROZ SOUSA  
Contadora-CRC/RJ nº 44097/0-3



**COHAB**COMPANHIA DE  
HABITAÇÃO DE  
VOLTA REDONDA

DISCRIMINAÇÃO	EXERCÍCIO	
	2023	2022
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de Prestações	2.291.265,98	2.232.866,82
Recebimentos de Quitaões Antecipadas	9.651,31	46.310,47
Recebimentos de Sinistros	72.726,31	20.654,92
Recebimentos de Rendimentos de Aplicações Financeiras	150.821,96	120.464,33
Recebimentos de Diferença de Garantia	0,00	1.200,00
Recebimentos de Taxas Administrativas	46.125,00	42.319,27
Outros Recebimentos	3.000,88	4.646,25
(-) Pagamentos de Salários	-11.865.187,48	-10.919.850,91
(-) Pagamentos de Consignações - INSS Segurado e IRRF	-1.601.733,14	-1.439.890,39
(-) Pagamentos de Diversas Consignações	-1.669.457,59	-1.644.680,01
(-) Pagamentos de Contribuições Previdenciárias	-3.732.854,04	-3.450.357,64
(-) Pagamentos de Parcelamento - INSS	-312.342,12	0,00
(-) Pagamentos de Parcelamento - COFINS E PIS/PASEP	-347.298,73	0,00
(-) Pagamentos de FGTS	-1.212.070,09	-1.481.302,51
(-) Pagamentos de Rescisões Contratuais	-82.119,18	-39.243,00
(-) Pagamentos de Despesas com Vales Transporte	-437.421,70	-489.337,90
(-) Pagamentos de Ação Trabalhista	-84.631,83	0,00
(-) Pagamentos de Despesas Operacionais	-386.887,59	-333.128,96
(-) Pagamentos de Seguro Habitacional	-126.496,94	-121.097,25
(-) Pagamentos de Despesas Judiciais	-19.960,23	-37.974,16
(-) Pagamentos de Depósitos Judiciais	-138.796,89	-175.599,31
(-) Pagamentos de Despesas Bancárias	-17.766,99	-19.171,01
(-) Pagamentos de Despesas Tributárias	-37.806,56	-27.925,76
(-) Pagamentos de Bloqueios Judiciais	-59.844,93	0,00
<b>Caixa Consumido na Atividade Operacional</b>	<b>-19.559.084,59</b>	<b>-17.711.096,75</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Recebimentos de Recursos do Acionista Controlador	28.179.137,49	26.493.462,90
(-) Transferência para Acionista Controlador PMVR	-194.739,47	0,00
(-) Pagamentos de Prestações de Empréstimos Habitacionais - CEF	-8.567.940,71	-8.407.193,12
<b>Caixa Gerado na Atividade de Financiamento</b>	<b>19.416.457,31</b>	<b>18.086.269,78</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
(-) Aquisições de Imobilizados	-3.143,17	-45.097,25
(-) Aquisições de terrenos/desapropriações de Imóveis	0,00	0,00
<b>Caixa Gerado/Consumido na Atividade de Investimento</b>	<b>-3.143,17</b>	<b>-45.097,25</b>
<b>VARIAÇÃO DO DISPONÍVEL NO PERÍODO</b>	<b>-145.770,45</b>	<b>330.075,78</b>
<b>SALDOS NO INÍCIO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.601.644,48</b>	<b>1.271.568,70</b>
<b>SALDOS NO FINAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.455.874,03</b>	<b>1.601.644,48</b>

Assinado digitalmente por ALMIR DE SOUZA  
RODRIGUES:  
49842340759

ALMIR DE SOUZA RODRIGUES  
Diretor Presidente

Assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA  
QUEIROZ SOUSA:  
61542679753

MARIA DE FÁTIMA QUEIROZ SOUSA  
Contadora-CRC/RJ nº 44097/0-3

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

POSIÇÃO : 31 DE DEZEMBRO DE 2023

### 1 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras apresentadas foram elaboradas em conformidade com a Lei 6.404/76, observadas as alterações introduzidas pela Lei 11.638/2007 e legislações complementares.

### 2 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

#### a) Efeitos Inflacionários

Em conformidade com a Lei nº 9.249/95, estão refletidos somente os efeitos das variações monetárias sobre ativos e passivos indexados em função de disposições contratuais e conforme artigo 184 da Lei nº 6.404/76 .

#### b) Ativo Circulante

A conta sintética “ Outros valores realizáveis a Curto Prazo ” , refere-se a créditos a serem recebidos de :

* Prefeitura Municipal de Volta Redonda	R\$	11.642.142,76
* Prefeitura Municipal de Três Rios	R\$	144.937,15
* Devedores Diversos	R\$	87.434,98
* Valores a receber dos mutuários	R\$	13.962.700,88
	R\$	25.837.215,77

#### c) Ativo Não Circulante

Os financiamentos classificados no Ativo não Circulante foram atualizados monetariamente com base nas disposições contratuais constantes nas cláusulas individuais de cada contrato e com base na variação da Unidade Padrão em Real Diária (UPRD).

**FCVS a Receber** - está representado por créditos a realizar perante àquele fundo, tendo como origem os saldos apurados como de responsabilidade do fundo, em função das liquidações antecipadas e término dos prazos contratuais. Os contratos quitados estão em processo de habilitação, homologação e validação junto a Administradora do FCVS.

**Prestações a Receber** - correspondem ao saldo a receber de mutuários adquirentes de unidades habitacionais através do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, vencidas e não pagas.

ALMIR DE  
SOUZA  
RODRIGUES  
49842340759

Assinado digitalmente por ALMIR DE SOUZA  
RODRIGUES 49842340759  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,  
OU=25063781000145, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB  
e-CPF A3, OU=(EM BRANCO),  
OU=presencial, CN=ALMIR DE SOUZA  
RODRIGUES 49842340759  
Razão: não disponível  
Local: 292330, volta redonda  
Data: 2024-04-03 17:51:36  
Foxit Reader Versão: 9.7.1

MARIA DE  
FATIMA QUEIROZ  
SOUZA:  
61542679753

Assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA  
QUEIROZ SOUZA 61542679753  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=25063781000145,  
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -  
RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO),  
OU=presencial, CN=MARIA DE FATIMA  
QUEIROZ SOUZA 61542679753  
Razão: não disponível  
Localização: volta redonda  
Data: 2024-04-03 17:52:10  
Foxit Reader Versão: 9.7.1

**Indenizações a Receber da Seguradora** – correspondem aos sinistros no âmbito do seguro do SFH, represados em função da inadimplência dos prêmios de seguros, cujos valores serão objeto de encontro de contas.

**Encargos Financeiros a Apropriar** - O valor de R\$ 11.886.326,37 refere-se a Juros a apropriar, considerando parcelamento junto a Caixa Econômica Federal, conforme Contratos de Renegociação de Dívidas, cujos juros estão sendo apropriados por ocasião do pagamento das parcelas, sendo assim discriminados:

- o valor de R\$ 2.060.351,46 refere-se ao Contrato nº 0461174-47, cujo parcelamento foi efetuado em 240 meses;
- o valor de R\$ 9.825.974,91 refere-se ao Contrato nº 0502942-22, cujo parcelamento foi efetuado em 235 meses.

**Depósitos Judiciais** – valores depositados judicialmente em conta bancária e referem-se a ações trabalhistas que ainda se encontram em discussão.

**Investimentos** – referem-se a valores aplicados em:

Banco Meridional do Brasil	-	R\$ 20.686,92
Empréstimo Compulsório	-	R\$ 63.342,62
		<u>R\$ 84.029,54</u>

**Imobilizado** - está demonstrado ao custo de aquisição, acrescido de correção monetária até 31/12/1995. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com as taxas fiscais.

#### d) Passivo Circulante

##### Impostos, Contribuições, e Consignações a Recolher

DISCRIMINAÇÃO	2023	2022
IRRF	R\$ 56.823,65	R\$ 57.746,54
INSS	R\$ 18.953.419,23	R\$ 18.954.479,91
PIS/PASEP	R\$ 319,46	R\$ 529,75
FGTS	R\$ 131.514,58	R\$ 197.700,91
Contribuição Sindical	R\$ 5.597,25	R\$ 5.406,43
Salário Educação	R\$ 970.701,96	R\$ 970.701,96
COFINS	R\$ 1.471,46	R\$ 2.440,06
Consignações a Recolher	R\$ 135.684,06	R\$ 138.931,19
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 20.255.531,65</b>	<b>R\$ 20.327.936,75</b>

**ALMIR DE SOUZA RODRIGUES:**  
49842340759

Assinado digitalmente por ALMIR DE SOUZA RODRIGUES:49842340759  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=29063781000145, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO)  
OU=presencial, CN=ALMIR DE SOUZA RODRIGUES:49842340759  
Razão: não disponível  
Localização: volta redonda  
Data: 2024-04-03 17:53:43  
Foxit Reader Versão: 9.7.1

**MARIA DE FATIMA QUEIROZ SOUSA:**  
61542679753

Assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA QUEIROZ SOUSA:61542679753  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=29063781000145, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO)  
OU=presencial, CN=MARIA DE FATIMA QUEIROZ SOUSA:61542679753  
Razão: não disponível  
Localização: volta redonda  
Data: 2024-04-03 17:53:24  
Foxit Reader Versão: 9.7.1

**Provisão para Contingência Judicial** - corresponde a provisão sobre contingência cível referente a ação judicial movido pelo Espólio Carlos Sarkis, cujo montante foi informado pela Diretoria Jurídica.

**e) Passivo Não Circulante**

**Empréstimos da CEF – Fase de Retorno** – O valor de R\$ 234.086.756,22 - obrigações da Companhia, que referem-se aos empréstimos que foram contraídos junto ao BNH, atual Caixa Econômica Federal, e são atualizadas pela variação da Unidade Padrão em Real Diária (UPRD) . Os empréstimos foram obtidos para construção de unidades habitacionais e os saldos devedores foram renegociados junto ao agente operador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, sendo : R\$ 77.961.088,95 para pagamento em 235 meses – Contrato nº 0502942-22; R\$ 15.325.789,41 para pagamento em 240 meses-Contrato nº 0461174-47. Os valores de R\$ 118.810.219,47 e de R\$ 21.989.658,39, respectivamente, acrescidos de juros capitalizados, são referentes aos saldos devedores dos Contratos n.º: 0502943-36 e 0138201-31, que serão quitados com a utilização dos créditos do FCVS.

**Contribuições a Recolher** – o valor de R\$ 75.525.505,55 refere-se a débitos até o exercício de 2013 conforme discriminados abaixo:

- R\$ 70.600.442,11 - Contribuições Previdenciárias Patronais
- R\$ 4.925.063,44 – Salário Educação

**Prêmios de Seguros Habitacionais** – R\$ 18.499.739,85 - débitos de prêmios de seguros apropriados mensalmente até o exercício de 2013.

**Contribuições Trimestrais** – R\$ 2.348.739,56 – débitos referentes às contribuições trimestrais devidas ao Fundo de Compensação e Variação Salarial – FCVS.

**Outros Valores Exigíveis a Longo Prazo** - R\$ 2.979.910,55 - refere-se a saldo de parcelamentos de dívidas de PIS/PASEP, COFINS e Multas CLT, relativas ao período de Janeiro/1994 à Outubro/2008, que foram parceladas junto a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 120 meses.

**f) Demonstração do Resultado do Exercício**

**Receitas de Atividades Operacionais**

As Receitas Extraordinárias no valor de R\$ 28.179.137,49 referem-se a :

R\$ 27.571.229,86 - recursos transferidos financeiramente pela Prefeitura Municipal de Volta Redonda à título de repasse para custeios de despesas;

R\$ 607.907,63 – recursos transferidos financeiramente pelo Fundo Municipal de Educação para pagamento da Gratificação de Incentivo à Educação.

ALMIR DE  
SOUZA  
RODRIGUES:  
49842340759

Assinado digitalmente por ALMIR DE SOUZA  
RODRIGUES:49842340759  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=29063781000145,  
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -  
RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO),  
OU=presencial, CN=ALMIR DE SOUZA  
RODRIGUES:49842340759  
Razão: não disponível  
Localização: volta redonda  
Data: 2024-04-03 17:54:48  
Foxit Reader Versão: 9.7.1

MARIA DE  
FATIMA QUEIROZ  
SOUZA:  
61542679753

Assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA  
QUEIROZ SOUSA:61542679753  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=29063781000145,  
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -  
RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO),  
OU=presencial, CN=MARIA DE FATIMA  
QUEIROZ SOUSA:61542679753  
Razão: não disponível  
Localização: volta redonda  
Data: 2024-04-03 17:55:08  
Foxit Reader Versão: 9.7.1

### Despesas de Atividades Operacionais

Despesas Financeiras - o valor de R\$ 4.291.865,46 refere-se a juros capitalizados dos contratos n°s: 0138201-31 e 0502943-36, apropriados mensalmente e o valor de R\$ 2.947.367,12 refere-se a juros contratuais apropriados por ocasião dos pagamentos das prestações de retorno a Caixa Econômica Federal, relativas aos contratos n°s: 0461174-47 e 0502942-22.

### g) Capital Social

O Capital Social no valor de R\$ 943.938,33 (novecentos e quarenta e três mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos) é composto por 28.658.100 ações nominativas, com valor unitário de R\$ 0,03 (três centavos) .

ALMIR DE  
SOUZA  
RODRIGUES:  
49842340759  
ALMIR DE SOUZA RODRIGUES  
Diretor Presidente

MARIA DE FATIMA  
QUEIROZ SOUSA:  
61542679753  
MARIA DE FÁTIMA QUEIROZ SOUSA  
Contadora-CRC/RJ nº 044097/0-3

Assinado digitalmente por MARIA DE FATIMA QUEIROZ  
SOUSA:61542679753  
DN: C=BR, OU=Brasil, OU=29063781000145,  
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB  
e-CNPJ AS, OU=SEM BRANCO, OU=Operacionais, CN=MARIA  
DE FATIMA QUEIROZ SOUSA:61542679753  
Resíduo não disponível  
Localização: volta redonda  
Data: 2024-04-03 17:15:19  
Formato: Versão: 9.7.1